



COMMUNE DE MEGEVE

Procédure de publicité visant la conclusion d'une convention pluriannuelle de pâturage en alpage L'alpage de Basse Combe

Date de remise des candidatures : 18 février 2022 à 17h00

Vu le code civil,

Vu le code rural,

Vu l'arrêté préfectoral n°DDT-2021-1279 du 27 septembre 2021 portant sur le Fermage : actualisation des valeurs locatives – minima et maxima,

Vu l'arrêté modification n°DDT-2021-1361 du 21 octobre 2021 portant sur le Fermage : actualisation des valeurs locatives – minima et maxima,

Vu l'article L. 2241-7 du Code général des collectivités territoriales,

1 – Contexte

La Commune de Megève est propriétaire d'un ensemble immobilier « L'alpage de Basse Combe » situé au lieudit Basse Combe à Praz-sur-Arly (74120).

Le terrain et la ferme relèvent du domaine privé de la Commune de Megève. Dans ce contexte, la location de ces biens soumet la Commune de Megève aux mêmes obligations que tout propriétaire privé. Compte tenu des caractéristiques du bien et de sa vocation pastorale spécialisée pour l'accueil de troupeaux durant la période estivale, le choix s'est porté sur une convention pluriannuelle de pâturage en alpage.

La Commune de Megève a retenu la procédure de gré à gré avec publicité préalable pour favoriser le plus de candidatures possibles et permettre aux exploitants d'avoir connaissance de la vacance du bien.

2 – Les biens

Dans le respect des dispositions du code civil et du code rural, il est proposé en annexe un projet de convention pluriannuelle de pâturage en alpage. La durée du contrat est fixée à 6 saisons d'estives consécutives à compter du 1^{er} mai 2022. Le contrat aura pour objet l'ensemble immobilier « l'alpage de Basse Combe » situé lieudit « Basse Combe », 74120 Praz-sur-Arly.

Les surfaces du chalet d'alpage cadastrées section B n°424 se composent comme suit :

PIECES	SURFACES
Etable	236 m ² ¹
Partie habitation	25 m ² ¹

¹ surfaces indicatives

Les surfaces des parcelles et leurs références cadastrales se composent comme suit :

Section	Parcelle	Lieudit	Superficie (en ha)	Superficie exploitée (en ha)
B	424*	Basse Combe	0 ha 02 a 48 ca	0 ha 02 a 48 ca
B	425	Basse Combe	0 ha 01 a 16 ca	0 ha 01 a 16 ca
B	426	Basse Combe	0 ha 04 a 67 ca	0 ha 04 a 67 ca
B	427	Basse Combe	143 ha 23 a 82 ca	139 ha 23 a 82 ca
B	429	Basse Combe	4 ha 25 a 65 ca	4 ha 25 a 65 ca
B	430	Basse Combe	17 ha 77 a 42 ca	17 ha 77 a 42 ca
	Total		165 ha 35 a 20 ca	161 ha 35 a 20 ca

* Parcellle supportant le bâtiment d'exploitation et d'habitation

La surface pâturelle indicative est de 110 hectares environ.

Le loyer respectera le barème fixé par l'arrêté préfectoral n°DDT-2021-1279 du 27 septembre 2021 portant sur le Fermage : actualisation des valeurs locatives – minima et maxima et l'arrêté modification n°DDT-2021-1361 du 21 octobre 2021 portant sur le Fermage : actualisation des valeurs locatives – minima et maxima.

3 – Le loyer

La Commune de Megève a déterminé les caractéristiques des biens afin de déterminer le prix du loyer. Il est rappelé que l'arrêté préfectoral précité précise en son titre 3 les modalités de location des alpages.

Le loyer annuel pour les terres serait de 2 204,07 € H.T. et pour les bâtiments de 2 208,14 € H.T., soit un loyer total de 4 412,21 € H.T., soit 5 294,65 € T.T.C.

A Valeur locative du chalet d'alpage

Le prix de la location varie selon 7 critères appréciés par la Commune de Megève comme suit :

- Fabrication / mise aux normes (y compris eau potable et locaux en conditions d'agrément sanitaire) = 0 pts
- Etable = 10 pts
- Gestion des effluents = 8 pts
- Accès au chalet = 4 pts
- Electricité = 5 pts
- Logement de fonction (la partie habitable en alpage fait partie de l'activité professionnelle) = 5 pts
- Sécurité offerte par la signature d'un bail d'alpage = 4 pts

TOTAL = 36 points

Compte tenu de ce qui précède, la Commune de Megève a retenu un loyer pour les bâtiments de 2 208,14 € H.T.

B Valeur locative de l'herbe

Le prix de la location varie selon 7 critères appréciés par le conseil d'administration du CCAS comme suit :

- Altitude = 5 pts
- Exposition = 3 pts
- Eau-abreuvement = 4 pts
- Pente = 3 pts
- Accès = 4 pts
- Pelouse = 4 pts
- Sécurité offerte par un bail d'alpage = 4 pts

TOTAL = 27 pts

Compte tenu de ce qui précède, la Commune de Megève a retenu un loyer pour les terres de 2 204,07 € H.T.

4 – Dossier de candidature

Les exploitants intéressés par la conclusion du présent contrat pluriannuel de pâturage sont invités à présenter un dossier de candidature comprenant :

- Leur identité et des coordonnées complètes ;
- Une note décrivant son exploitation agricole (adresse, type, taille...)
- Une note explicative portant sur le projet d'exploitation pour l'alpage (animaux, nombre de têtes, projet d'exploitation, éventuel projet touristique ou de promotion de la filière agricole locale et du pastoralisme) ;
- Une attestation de statut MSA de moins de 3 mois ;
- La fiche candidat, dûment complétée et signée ;
- L'accusé de réception de dossier de demande d'autorisation d'exploiter complet émis par le Contrôle des Structures de la DDT. Le candidat devra avoir préalablement déposé auprès du contrôle des structures de la DDT une demande d'autorisation d'exploiter l'alpage et les parcelles.

Les candidats se prévalant d'un droit de priorité devront apporter les éléments prouvant celui-ci.

La Commune de Megève, par le biais de la commission « Agriculture » procédera à l'examen des candidatures et des droits de priorité éventuels. Les candidats pourront être consultés pour obtenir des précisions ou pour un entretien.

La Commune de Megève choisira le candidat avec lequel la convention pluriannuelle de pâturage sera conclue.

5 – Critères de sélection

Les candidatures passeront les étapes successives suivantes.

1. Mise en œuvre éventuelle du droit de priorité de l'article L411-15 du code rural :

- Exploitants qui réalisent une installation en bénéficiant de la dotation d'installation aux jeunes agriculteurs ;

Ou à défaut,

- Aux exploitants de la commune répondant aux conditions de capacité professionnelle et de superficie visées à l'article L.331-2 du code rural, ainsi qu'à leurs groupements.

Ces dispositions s'appliquent aux conventions pluriannuelles d'exploitation agricole ou de pâturage mentionnées à l'article L. 481-1.

Le ou les candidats de ce niveau bénéficient de critères de priorité sur les autres candidats. En cas d'égalité à ce niveau, les candidats seront départagés à l'aide des critères suivants.

2. Dépôt du dossier auprès du contrôle des structures de la DDT

Chaque candidat devra obligatoirement déposer un dossier de demande d'autorisation d'exploiter les parcelles communales.

Deux hypothèses :

- Les candidats exploitent moins de 36 hectares et ne sont pas soumis au contrôle des structures. Un courrier de la DDT devra être fourni à l'appui. Ils passeront à l'étape suivante.
- Les candidats exploitent plus de 36 hectares et sont soumis au contrôle des structures. La DDT instruit les demandes d'autorisation d'exploitation et fonde sa décision sur les critères de priorité définis par le Schéma Directeur Départemental des Structures Agricoles.
- La décision préfectorale devra être transmis à la commune. La ou les candidatures retenues seront soumises à l'étape suivante.

3. Analyse des candidatures par la commune

Le choix sera apprécié au regard des critères énumérés ci-après. Attention, cette étape est subordonnée au respect du droit de priorité rappelé à l'étape 1.

Critères :

- Agriculteur exerçant à titre principal – 2 pts
- Agriculteur double actif – 1 pt

- Agriculteur exploitant un terrain attenant – 1 pts
- Agriculteur possédant l'exploitation la plus proche en kilomètres – 2 pts
- Agriculteur n'étant pas en autonomie fourragère (justificatifs à produire) – 1 pt
- Eventuel projet de réhabilitation du bâti communal existant (chalet d'alpage) – 1 pt
- Projet d'exploitation – 5 pts

Le contrat sera conclu avec le candidat obtenant le plus de points. En cas d'égalité, le candidat retenu sera choisi discrétionnaire par la Commune de Megève, par le biais de la commission « Agriculture ».

6 – Publicité

Site internet de la mairie de MEGEVE

Le dossier fourni aux candidats comprend :

- Le projet de contrat,
- La fiche candidat à remplir et signer,
- La présente note de présentation de la procédure,
- Le plan des parcelles et du bâtiment,
- Le plan de gestion simplifié 2022-2026 – arrêté préfectoral de protection de biotope et Espace Naturel Sensible du Plateau de Véry et Sangle,
- L'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires.

7 – Modalités de remise des candidatures

La date de remise des candidatures figure en en-tête. L'enveloppe devra est fermée et porter la mention « Candidature à la conclusion d'une convention pluriannuelle de pâturage en alpage – Alpage de Basse Combe » NE PAS OUVRIR.

Les candidatures devront être adressée par courrier recommandé avec accusé de réception ou remise en mains propres contre récépissé à l'adresse suivante :

Mairie de Megève
Service Urbanisme – Foncier
185 route du Jaillet
74120 MEGEVE

Toute candidature remise hors délai ou incomplète sera rejetée.